



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2

PETRÁVEČ

Datum: prosinec 2025

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona -2-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -3-
4. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací -5-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním a zprávou o uplatňování územního plánu -13-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti -21-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území -22-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí -22-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty -22-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení -36-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -37-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa -38-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. -43-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1 VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Petráveč:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RBC	regionální biokoridor
RBK	regionální biocentrum
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚÚP	Úřad územního plánování
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Petráveč vydalo zastupitelstvo obce Petráveč formou opatření obecné povahy, ÚP nabyl účinnosti dne 23. 8. 2008.
- Změna č. 1 ÚP Petráveč nabyla účinnosti dne 27. 2. 2020.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 2 ÚP Petráveč je schválené zadání.
- Změna č. 2 ÚP Petráveč je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Zastupitelstvo obce Petráveč schválilo určeného zastupitele pana Kratochvíla.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s určeným zastupitelem prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu Změny č. 2 ÚP Petráveč.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán Petráveč je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Předmětem Změny č. 2 jsou pouze dílčí změny v území a převod do aktuální verze jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Změny v území nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- Změny v území nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- Navržené řešení Změny č. 2 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Změna č. 2 ÚP Petráveč je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 2 ÚP Petráveč je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- Z důvodu souladu se zákonem č. 283/2001 Sb, stavební zákon v aktuálním znění a z důvodu přehlednosti je zrušena celá stávající textová část ÚP Petráveč a je nahrazena novou textovou částí.
- Nemění se však celková koncepce stanovená v současně platné ÚPD, pouze se upravuje, doplňuje v souladu se stávajícími právními předpisy.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 2 ÚP Petráveč je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

3. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Změnou č. 2 jsou doplněny všeobecné podmínky ochrany zdraví obyvatelstva dle současných právních úprav a známých požadavků dotčených orgánů.

Navrhované všeobecné podmínky Změnou č. 2:

- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti dálnice D1, silnic II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající a navrhované chráněné prostory.
- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

3. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina. Podmínky se nemění.

3. 4. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
- **Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:**
- OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

LDÚ – ochranné pásmo letištního dálničního úseku Měřín, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VVN a VN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) - viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavby objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

- V Koordinačním výkresu a legendě tohoto výkresu je zakresleno, uvedeno:
 - Ochranné pásmo letištního dálničního úseku Měřín.
 - Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radaru Sedlec - Vícenice.
 - Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Změna č. 2 ÚP Petraveč je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, Změny č. 8 a 9
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
 - Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025.
 - Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
 - Od 1. 10. 2025 je závazná Změna č. 8 a Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po schválení Změny č. 8.
- Správní území obce Petraveč nenáleží podle tohoto dokumentu do rozvojové oblasti republikového významu.
- Území obce se nachází v rozvojové ose OS5.
- Správní území obce Petraveč se nachází ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11.
- Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Územní plán Petraveč a Změna č. 2 ÚP Petraveč jsou vypracovány v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.

Rozvojová osa OS5

Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha - (Kolín) – Jihlava - Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Řešení:

- Úkoly pro územní plánování byly prověřovány a respektovány v současně platné územní plánovací dokumentaci.
- Urbanistická koncepce stanovená v současně platné ÚPD předpokládá v územním plánu větší nabídku ploch pro bydlení a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 a dalších významných komunikací.
- Změnou č. 2 jsou provedeny pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které byly dány Změnou č. 2 do souladu s platnou legislativou.
- Ve Změně č. 2 jsou doplněny podmínky ochrany. Protipovodňové a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV v nezastavěném území.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Změnou č. 2 ÚP Petráveč dochází pouze k dílčím změnám v území, které stávající koncepci územního plánu respektují.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení v ÚP:

Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování Změny č. 2 ÚP Petráveč zpracovat.

Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).

Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány, není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování je zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje území.
- Návrh Změny č. 2 ÚP Petráveč nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací, pouze ji doplňuje a aktualizuje dle současných právních úprav.
- Pro území obce Petráveč nevyplývají z aktualizací a změn PÚR ČR žádné nové zvláštní požadavky.
- Při zpracování ÚP a Změny č. 2 územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území.

Jsou to zejména tyto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Řešení:

V platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla. Vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.

Změnou č. 2 jsou podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot akceptovány a mírně doplněny. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina, pořizovatele a obce. Nově navrhovanými změnami nedochází k dotčení uvedených hodnot. Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v sídle Petráveč navazují na zastavěné území a doplňují ucelený obvod sídla.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Navržené řešení Změny č. 2 tuto zvolenou koncepci respektuje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Způsob: Funkce vlastního sídla Petráveč je především obytná. Plochy výroby vymezené v současně platné ÚPD navazují na průmyslovou zónu „Jidášky“ města Velké Meziříčí a jsou Změnou č. 2 akceptovány a doplněny o jednu menší plochu. Tyto plochy jsou však dotčeny vymezeným koridorem technické infrastruktury ze ZÚR Kraje Vysočina. Využití pod tímto koridorem je možné až po realizaci plánovaného vedení VVN 110 kV v tomto koridoru.

Obyvatelé Petrávče využívají dostupných pracovních příležitostí ve Velkém Meziříčí.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení:

Zcela opuštěné areály se v řešeném území nenachází.

Změnou č. 2 jsou navrženy pouze plochy navazující na zastavěné území obce.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření.

Řešení:

V současně platné ÚPD vymezené zastavitelné plochy pro výrobu jsou situovány do území mezi zastavěným územím výrobních ploch v katastrech Velké Meziříčí a Petrávče. V rámci katastru Petrávče i navazujícího území se jedná o území nejméně konfliktní, v plochách nejsou zastoupeny významné krajinné prvky, plochy jsou vymezeny mimo údolí vodních toků, nejsou zde vyhodnoceny přírodní ani jiné hodnoty území. Konflikt se stávající i navrhovanou technickou infrastrukturou je možné řešit v rámci podrobnější dokumentace, což je zohledněno v podmínkách

využití jednotlivých ploch. Vlivy na krajinu jsou zmírněny požadavkem na izolační zeleň a prostorovými regulativy ploch.

Změnou č. 2 je navrženo pouze mírné doplnění ploch výroby.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení:

- Posuzování souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Petráveč s prvním územním rozvojovým plánem je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 2 Územního plánu Petráveč respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (ZÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly účinnosti 22. 11. 2008.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).
 - Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025).

Poznámka:

V současné době probíhá pořizování Aktualizací č. 10, 11 a 12 ZÚR Kraje Vysočina.

- Územní plán i návrh Změny č. 2 respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce Petráveč je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha – Jihlava – Brno.
- Na území obce Petráveč jsou v ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

- Na území obce Petráveč nejsou v ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- Na území obce jsou v ZÚR vymezeny regionální prvky ÚSES.
- ZÚR vymezují na správním území města civilizační hodnoty území kraje.
- ZÚR vymezují typy krajín a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

Rozvojová osa OS5 Praha - Jihlava - Kolín

- ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (vymezenou PÚR), do této osy je zahrnuto téměř celé území města Velké Meziříčí (mimo katastrální území Olší nad Oslavou) a také Petráveč.

(14 ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;*
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;*
- c) modernizovat železniční trať Čáslav – Světlá nad Sázavou na parametry AGTC;*
- d) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici, resp. železniční vlečky;*
- e) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
- f) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.*

(15 ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;*
- b) územně stabilizovat koridor pro potřebné zlepšení technických parametrů železniční trati Čáslav – Světlá nad Sázavou;*
- c) územně stabilizovat vedení silnice II/345 Golčův Jeníkov – Chotěboř, včetně nového napojení na I/38 a vedení trasy v prostoru Vilémova;*
- d) územně stabilizovat přeložku silnice II/360 Velké Meziříčí včetně napojení na dálnici D1 v místě MÚK Velké Meziříčí – východ;*
- e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- f) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Velká Bíteš a Velké Meziříčí;*
- g) respektovat požadavky na ochranu přírodní památky Olšoveček, přírodního parku Balínské údolí, přírodní rezervace Havranka a evropsky významné lokality Havranka;*
- h) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory, 428 Peleštrov – Volský vrch, 429 Volský vrch - K77, 1336 Vrtěšice – Žleby, 1349 – Hostovice – Vrtěšice, 1350 Jiříkovský rybník – Hostovice, 1402 Mostišť – Nesměř, 1454 RK1400 -Tiský dvůr, 1455 Březejcký les - Holinka, 1456 Holinka – Červená, 1458 Červená - Jindřichovská obora a R012 Lučice - Peleštrov, regionální biocentra 250 Jindřichovská obora, 298 Mostišť, 246 Březejcký les, 247 Nesměř, 722 Volský vrch, 904 Jiříkovský rybník, 906 Vrtěšice, 1620 Lučice, 1624 Habry, B05 Peleštrov, B11 V bučí I, B13 U Štachovně a nadregionální biokoridory 77 Chraňbožský les – Údolí Doubravy a 124 Špičák – Rasůvěň;*
- i) ch) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Štěpánov.*

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD.
- Urbanistická koncepce stanovená v současně platné ÚPD předpokládá v územním plánu větší nabídku ploch pro bydlení, a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 a další významné komunikace II/602.
- Změnou č. 2 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou koncepci stanovenou v současně platné ÚPD.

Koridory a veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

E15 - Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou

- ZÚR vymezují koridor v šířce 400 m pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.

Řešení:

- Koridor pro nadzemní vedení 110 kV je v platné ÚPD zpřesněn na šířku 200 m.
- Důvodem zpřesnění byla skutečnost, že trasa nového vedení bude vedena v souběhu se stávajícím vedením VVN a VN.
- Vymezení koridoru pro toto vedení je Změnou č. 2 akceptováno, mění se pouze grafické znázornění a označení dle aktuální verze jednotného standardu, a to z TK1 na CNZ.E15.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

- V současně platné ÚPD byl vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci silnice II/602 v souladu s tehdy platnými ZÚR Kraje Vysočina.
- Tento koridor a veřejně prospěšná stavba pro tento záměr již není v ZÚR vymezen.
- Z tohoto důvodu je koridor DK1 Změnou č. 2 ÚP Petraveč zrušen. Zároveň je zrušena veřejně prospěšná stavba pro tento záměr.

ZÚR vymezují v řešeném území tyto nadregionální a regionální prvky ÚSES:

- RBC.247 Nesměř;
- RBK.1402 Nesměř - V Bučí I

Řešení:

- Regionální biokoridor je beze změn.
- Regionální biocentrum je mírně upraveno s aktuálním vymezením v ZÚR Kraje Vysočina. Jedná se pouze o dílčí úpravy.
- V platné ÚPD jsou prvky regionálního ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
- Aktualizací č. 4 ZÚR došlo ke zrušení prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, a proto je vymezení regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření Změnou č. 2 ÚP Petraveč zrušeno.
- Změnou č. 2 se rovněž mění grafické znázornění a označení prvků ÚSES dle jednotného standardu.

Civilizační hodnoty území kraje

(123) Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina na území obce Petraveč patří:

c) vybranými silnicemi nebo částmi silnic II. třídy - II/602.

Řešení:

- Je respektováno v současně platné ÚPD.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
 - Celé řešené území náleží do krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;*
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);*
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;*
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.*

Řešení:

Zásady jsou respektovány v platné ÚPD. Do území jsou soustředěny aktivity dopravní a technické infrastruktury republikového a krajského významu. Rozvojové plochy výroby jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území ploch výroby.

Oblasti krajinného rázu.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- *typický reliéf v makro i mezo měřítku;*
- *typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;*
- *přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;*
- *historické krajinářské úpravy;*
- *hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;*
- *typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;*
- *sídelní struktura;*
- *urbanistická struktura sídel;*
- *měřítko a hmota tradiční architektury;*
- *typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;*
- *omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;*
- b) *chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.*

Řešení ve Změně č. 2:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 2 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.
- Změna č. 2 ÚP Petraveč nenavrhuje výškové stavby.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

- ÚP a Změna č. 2 ÚP Petraveč respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se zejména o čl. 01, 06 a 07.

Řešení v ÚP a Změně č. 2

Priority jsou naplněny především stanovenou koncepcí v současně platné ÚPD.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Petraveč zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2024 do kategorie 2c s negativním hodnocením pilíře životního prostředí (environmentálního) a pozitivním hodnocením pilířů sociodemografického pilíře a pilíře pro hospodářský rozvoj.

V obci v posledních letech narostl počet obyvatel (2020– 277 obyv., 2022 – 304 obyv., 2023 - 305 obyvateľ).

Za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení je navržena kompenzace.

V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Ty jsou Změnou č. 2 respektovány, případně doplněny dle aktuálních limitů i známých požadavků dotčených orgánů. Změnou č. 2 jsou navrženy změny, které celkovou koncepcí územního plánu nemění.

V současně platné ÚPD je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící

pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití. Tyto podmínky jsou Změnou č. 2 mírně upraveny dle aktuálních právních úprav.

4. 4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy

- Obec Petráveč se nachází asi 3 km jihovýchodně od města Velké Meziříčí u silnice II/392 ve směru na Tasov.
- Zastavěné území katastru tvoří 3 hlavní části - vlastní sídlo Petráveč, které leží ve střední části katastru, dále část Petráveč – Domky, která navazuje na zastavěné území Velkého Meziříčí a Dolních Radslavic a výrobní zónu Petráveč, která navazuje na výrobní zónu Jidášky v katastru Velkého Meziříčí.
- Z hlediska vazeb na nadřazenou sídlení strukturu je významná blízkost města Velké Meziříčí, která umožňuje využívání veřejné infrastruktury i pracovních příležitostí města. Blízkost města vyvolává zájem o obytnou výstavbu v Petrávči.
- Plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny v blízkosti dopravního uzlu Velké Meziříčí – východ tedy s možností velmi dobrého dopravního napojení na dálniční a silniční síť. Ve vzdálenosti do 500 m jsou nájezdy dálniční křižovatky Velké Meziříčí – východ, které zajišťuje napojení na republikovou dálniční síť bez nutnosti průjezdu zastavěným územím sídel. Napojení na silnici II/602, která zajišťuje silniční propojení kraje ve směru východ - západ je možné stávající křižovatkou do průmyslové zóny Jidášky. Výrobní zóna v Petrávči se nachází mimo obytnou zástavbu blízkých sídel, také dopravní napojení lokality negativně neovlivňuje obytnou zástavbu.
- Na území obce Petráveč se nachází skládka komunálního odpadu. Skládka je situována u silnice II/602. Skládka komunálních a ostatních odpadů je zajištěna proti průsaku těsnícím systémem. Skládka je vybudována na ploše 3,08 ha. Po ukončení skládkování bude těleso skládky podle schváleného projektu rekultivováno. Vlastníkem skládky je Město Velké Meziříčí, provozovatelem skládky je společnost Technické služby VM, s.r.o. Skládka je dopravně napojena místní komunikací (starou silnicí II/602), která je dopravně napojena na ulici Průmyslová a na silnici II/602. Územím prochází stávající technická infrastruktura, kterou je třeba respektovat včetně ochranných pásem. Jedná se zejména o nadzemní vedení VN 22 kV a vedení VVN 110 kV, která procházejí ve společném koridoru řešeným územím. V souběhu s tímto vedením je uvažováno s výstavbou nového vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou (veřejně prospěšná stavba ZÚR Kraje Vysočina v platném znění). Pro toto vedení je v současně platné ÚPD vymezen koridor o šířce 200 m. Koridor navazuje na vymezení v k.ú. Velké Meziříčí a v k.ú. Horní Radslavice, kde je v současně platné ÚPD Velké Meziříčí vymezen navazující koridor o stejné šíři. Změnou č. 2 je tento koridor respektován.
- Ve změně č. 2 ÚP Petráveč je navržena dílčí úprava regionálního ÚSES (úprava regionálního biocentra RBC.247) v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Dále byla kontrolována návaznost lokálních prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené v navazujících ÚP sousedních měst a obcí. Návaznost je zajištěna. Z hlediska návaznosti nejsou provedeny žádné změny.

4. 5. VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ DLE ÚAP

ÚAP 6. úplná aktualizace 2024 – problémy

- PU.1 Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů - nevyužitý areál starého vepřína
- PU.2 Nadměrná plánovaná míra zastavěného území - poměr nově navrhovaných zastavitelných ploch mimo stávající zastavěné území obce k současné výměře zastavěného území nad 50%
- PU.4 Nedostatečná občanská vybavenost - v obci není zdrav. zařízení, škola, pošta
- PU.13 Kritické místo migrace - vymezené místo dálnice D1, tvořící migrační bariéru
- PU.14 Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů Rozšíření stavebních míst nabídka nepokrývá poptávku po stavebních parcelách ÚP 2016
- PU.18 Nesoulad ÚSES se ZÚR - vybočení ÚSES, nesoulad s vymezeným ÚSES - RBK 1402 v ZÚR, provést revizi souladu regionálního ÚSES ZÚR s vymezeným v ÚPD
- Dle mapy Nevhodně navržené zastavitelné území zastavitelné plochy na půdě I. a II. tř. ochrany

- Řešení:**

- ## 5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM A ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ## VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Změna ÚP obsahuje především několik podnětů na prověření vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Dále obsahuje podněty na prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a změnu využití zastavitelné plochy pro komerční občanskou vybavenost. Doplněné požadavky dle pokynů k úpravě schvalujícího orgánu, který je uplatnil v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona, se týkají vymezení plochy pro ústřední sídelní funkci a komplexní řešení etapizace a zastavitelné plochy B21.

1. Pozemky p. č. 490/2 a 538/1, k. ú. Petráveč do plochy Vp – plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a ostatní odvětví,
2. Pozemky p. č. 273/80 a 273/86, k. ú. Petráveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské,
3. Pozemky p. č. 273/63 a 273/64, k. ú. Petráveč do plochy Ox – plochy občanského vybavení – komerční vybavení,
4. Části pozemků p. č. 273/82 a 274, k. ú. Petráveč do Ox – plochy občanského vybavení – komerční vybavení,
5. Zbývajíc část pozemku p.č. 406/2, k. ú. Petráveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské,
6. Část pozemku p. č. 273/81, k. ú. Petráveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské,
7. Pozemek p. č. 74/2, k. ú. Petráveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské,
8. Část pozemku p. č. 405/1 (pro cca 3 RD), k.ú. Petráveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské.
9. Pozemek p. č. 273/21 a části p. č. 273/85, k.ú. Petráveč do plochy Oa – ústřední sídelní funkce
10. Komplexně řešit etapizaci zastavitelných ploch a plochu B21. S upřednostněním ploch, které mají již připraveny přípojky pro připojení inženýrských sítí v blízkosti pozemku. Přepřacování plochy B21

s oddělením plochy občanské vybavenosti (viz požadavek č. 3) a ponecháním zbylé plochy pro rodinné bydlení

V případě rozporu s § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obsahuje změna ÚP prověření vyřazení zastavitelné plochy B2 v lokalitě Petráveč-Domky.

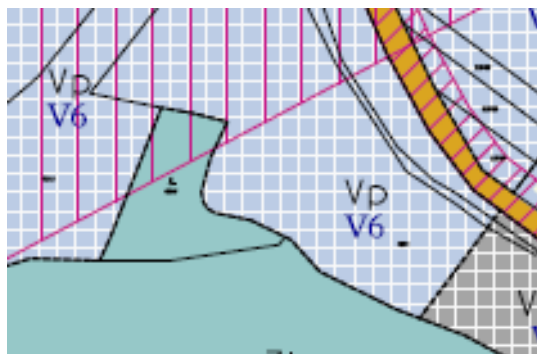
POŽADAVEK Č. 1

Pozemky p. č. 490/2 a 538/1, k. ú. Petráveč do plochy Vp – plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a ostatní odvětví.

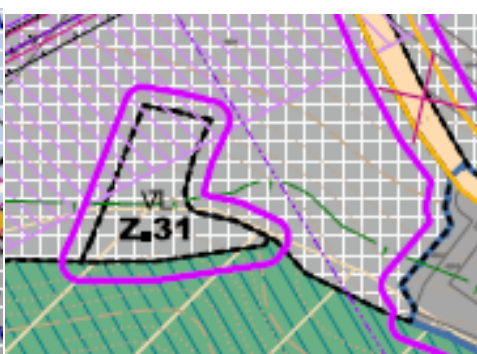
Řešení ve Změně č. 2:

- Požadavek respektován částečně. Je vymezena nová zastavitelná plocha VL Z.31 na parcele 490/2.
- Část parcely 538/1 je již v současně platné ÚPD vymezena pro výrobu jako součást zastavitelné plochy V1 (nově Z.30). Do ploch VL je dána pouze část plochy vymezené v současně platné ÚPD jako plocha ZK1 pro zeleň. Tato zeleň byla vymezena uprostřed zastavitelné plochy V1 (nově Z.30). Zbývající část parcely 538/1 není do ploch výroby vzhledem k dostatečnému množství výrobních ploch i vzhledem k tomu, že s touto plochou vyslovil předběžný nesouhlas orgán ochrany ZPF KÚ Kraje Vysočina.

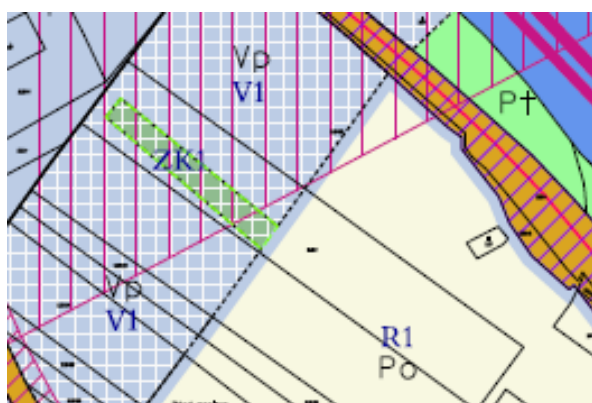
Stávající ÚPD



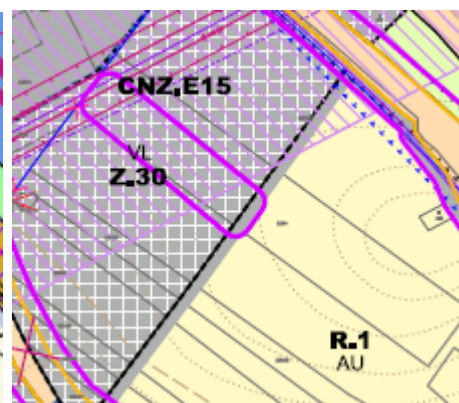
Návrh ve Změně č. 2



Stávající ÚPD



Návrh ve Změně č. 2



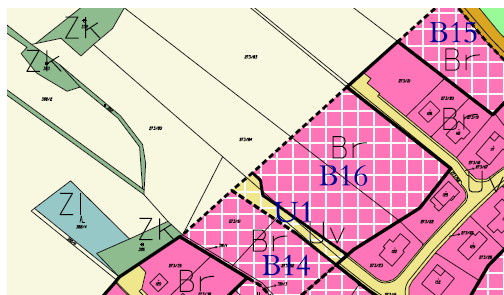
POŽADAVEK Č. 2

Pozemky p. č. 273/80 a 273/86, k. ú. Petráveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské.

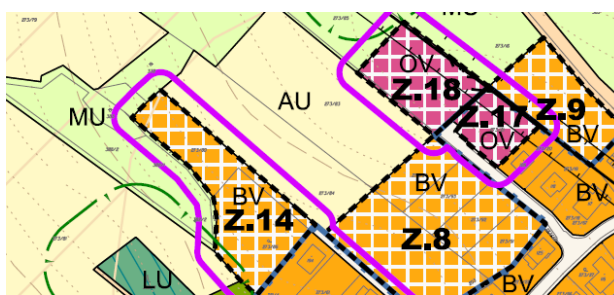
Řešení ve Změně č. 2:

- Požadavek respektován.
- Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.14 pro bydlení venkovské.

Stávající ÚPD



Návrh ve Změně č. 2



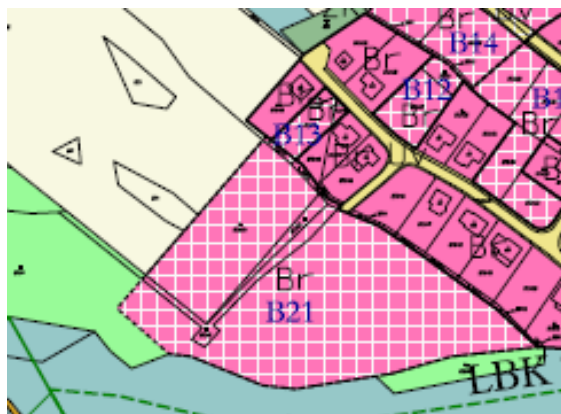
POŽADAVEK Č. 3

Pozemky p. č. 273/63 a 273/64, k. ú. Petráveč do plochy Ox – plochy občanského vybavení – komerční vybavení.

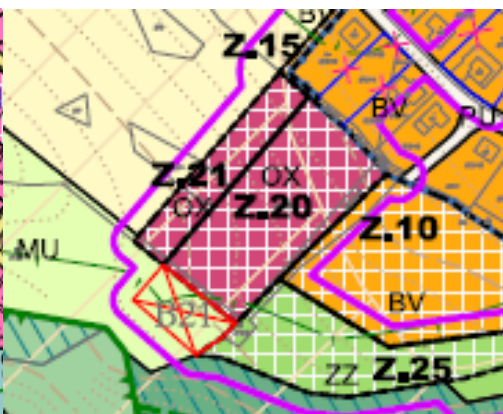
Řešení ve Změně č. 2:

- Požadavek respektován.
- Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.20 - OX - občanské vybavení jiné. Plocha má stanovené specifické podmínky pro potřeby zahradnictví.

Stávající ÚPD



Návrh ve Změně č. 2



POŽADAVEK Č. 4

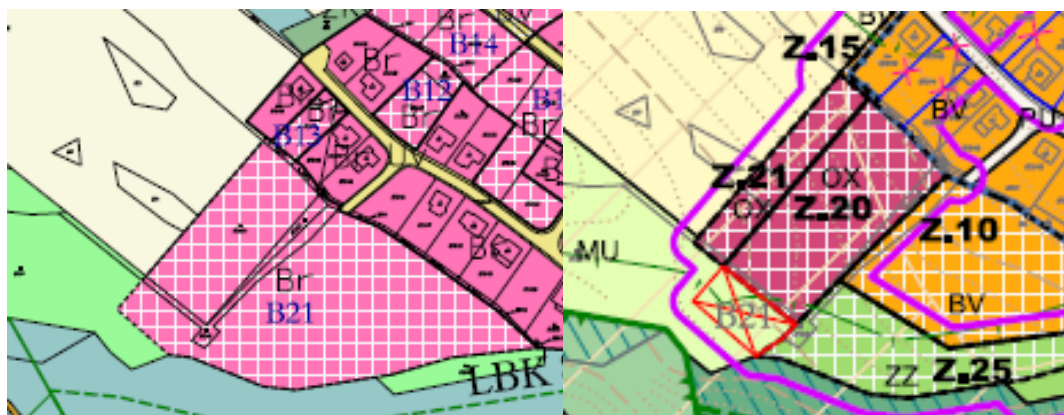
Části pozemků p. č. 273/82 a 274, k .ú. Petráveč do Ox – plochy občanského vybavení – komerční vybavení.

Řešení ve Změně č. 2:

- Požadavek respektován.
- Výměra konzultována s určeným zastupitelem.
- Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.21 - OX - občanské vybavení jiné. Plocha má stanovené specifické podmínky pro potřeby zahradnictví.

Stávající ÚPD

Návrh ve Změně č. 2



POŽADAVEK Č. 5

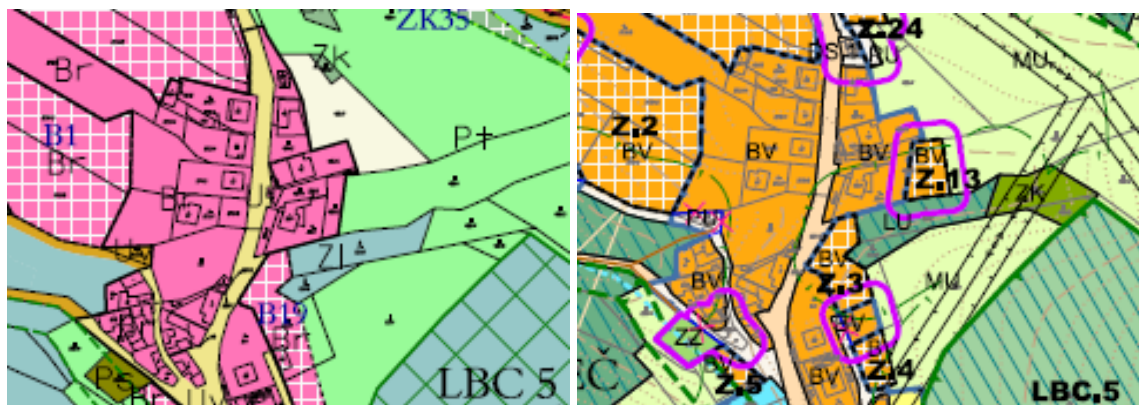
Zbývající část pozemku p.č. 406/2, k .ú. Petráveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské,

Řešení ve Změně č. 2:

- Požadavek respektován.
- Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.13 pro bydlení venkovské.

Stávající ÚPD

Návrh ve Změně č. 2



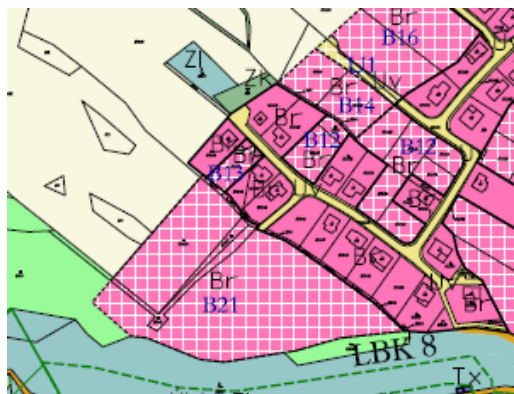
POŽADAVEK Č.6

Část pozemku p. č. 273/81, k. ú. Petraveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské.

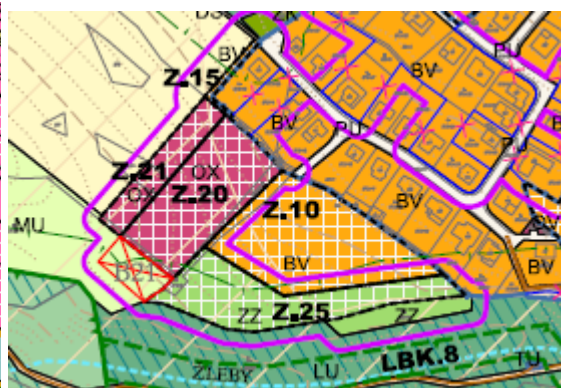
Řešení ve Změně č. 2.

- Požadavek respektován.
- Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.15 pro bydlení venkovské.
- Rozsah projednán s určeným zastupitelem

Stávající ÚPD



Návrh ve Změně č. 2



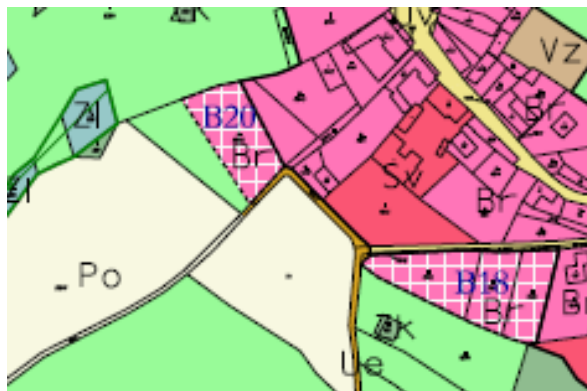
POŽADAVEK Č. 7

Pozemek p. č. 74/2, k. ú. Petraveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské,

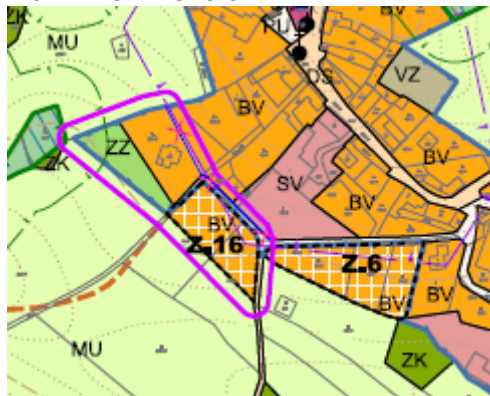
Řešení ve Změně č. 2.

- Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.16 pro bydlení venkovské podél stávající komunikace na parcelách 74/1 a 74/2.
- Rozsah projednán s určeným zastupitelem

Stávající ÚPD



Návrh ve Změně č. 2



POŽADAVEK Č. 8

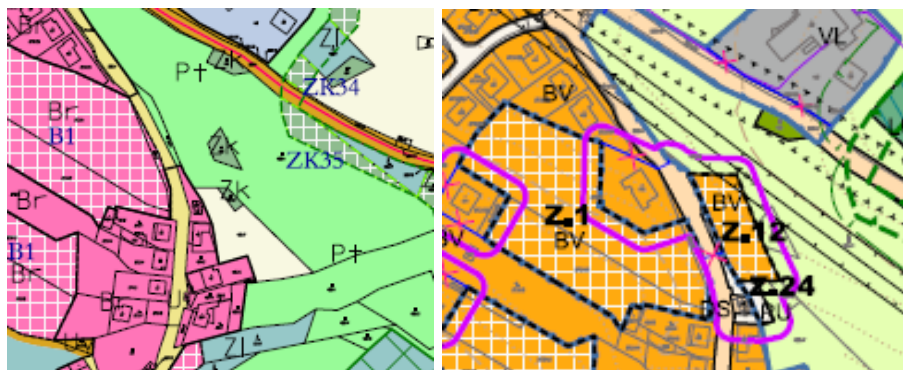
Část pozemku p. č. 405/1 (pro cca 3 RD), k.ú. Petráveč do plochy Br – plochy bydlení – bydlení rodinné – venkovské.

Řešení ve Změně č. 2.

- Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.12 pro bydlení venkovské.
- K ploše je vymezena zastavitelná plocha Z.24 pro příjezdovou komunikaci.
- Rozsah vymezen dle dodaných podkladů.

Stávající ÚPD

Návrh ve Změně č. 2



POŽADAVEK Č. 9

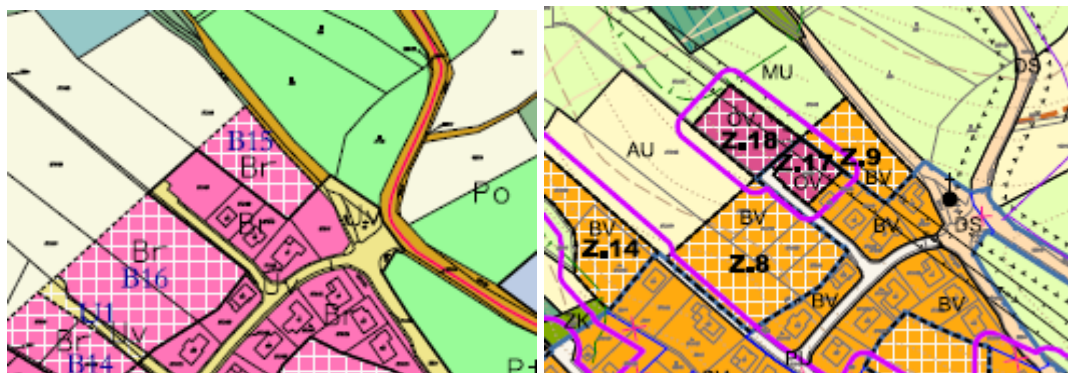
Pozemek p. č. 273/21 a části p. č. 273/85, k.ú. Petráveč do plochy Oa – ústřední sídelní funkce.

Řešení ve Změně č. 2.

- Požadavek respektován.
- Pro tento záměr vymezeny zastavitelné plochy Z.17 a Z.18.

Stávající ÚPD

Návrh ve Změně č. 2



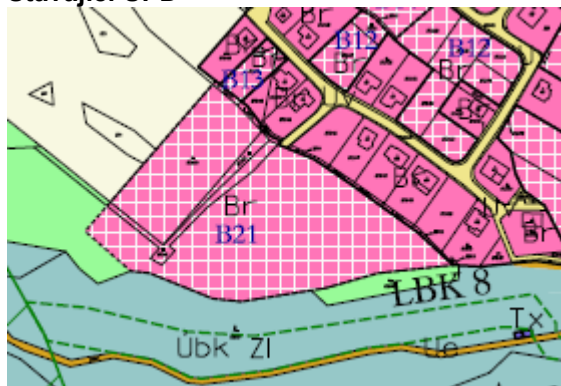
POŽADAVEK Č. 10

Komplexně řešit etapizaci zastavitelných ploch a plochu B21. S upřednostněním ploch, které mají již připraveny přípojky pro připojení inženýrských sítí v blízkosti pozemku. Přeprocování plochy B21 s oddělením plochy občanské vybavenosti (viz požadavek č. 3) a ponecháním zbylé plochy pro rodinné bydlení

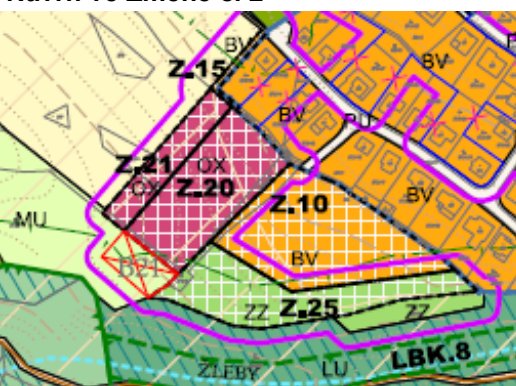
Řešení ve Změně č. 2.

- Požadavek respektován.
- Část původně vymezené plochy pro bydlení je navržena se změnou funkce na plochu OX - občanské vybavení jiné (Z.20).
- Malá část plochy je zrušena a část zastavitelné plochy je navržena pro zeleň zahradní a sadovou jako zastavitelná plocha Z.25.
- Zbývající plocha zůstává pro bydlení venkovské jako zastavitelná plocha Z.10.
- Etapizace výstavby je vzhledem ke značné zastavěnosti, zrušení plochy B2, části plochy B21 Změnou č. 2 zrušena.

Stávající ÚPD



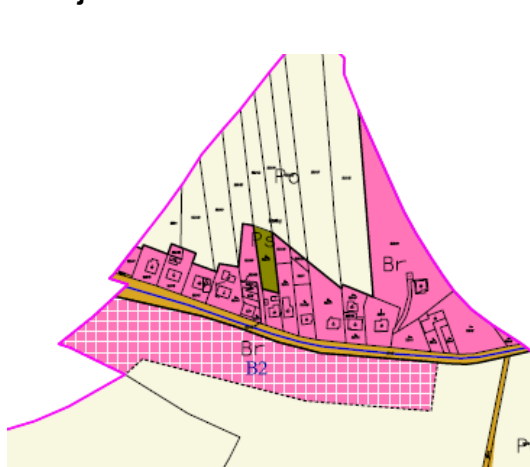
Návrh ve Změně č. 2



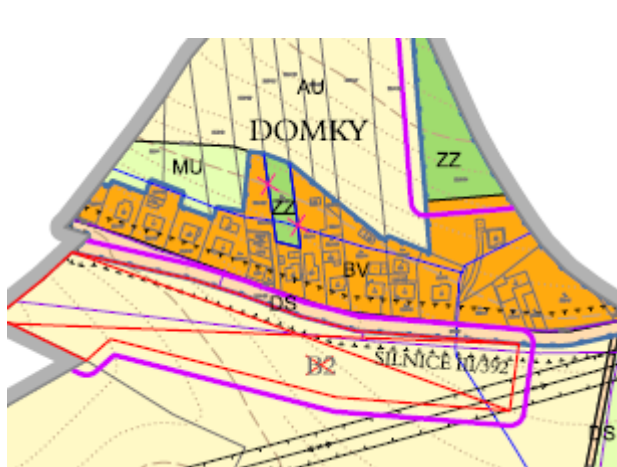
Kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy

- Změnou č. 2 je zrušena zastavitelná plocha B2 a část plochy B21.

Stávající ÚPD



Návrh ve Změně č. 2



Další požadavky:

- Změna dále obsahuje vypořádání se s pojmem „technická infrastruktura“ s ohledem na zákon č. 19/2023, zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Bude prověřena zejména výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, u kterých bude brán ohled na další veřejné zájmy, stejně tak jako na ochranu hodnot nezastavěného území a ohled na ochranu hodnot v zastavitelných plochách a zastavěném území, a případně bude jejich výstavba vyloučena.
- Změna ÚP obsahuje také převedení Územního plánu Petravče do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona a prováděcí vyhláškou

č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Řešení ve Změně č. 2.

- Změna územního plánu je vyhotoven dle zákona č. 283/2021 S., Stavební zákon v aktuálním znění.
- Umístění staveb v nezastavěném území řeší § 122, odst. 1 tohoto zákona. Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění. Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umisťování staveb v nezastavěném území. Umisťování staveb v nezastavěném území řeší § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umisťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 122 odst. 1 Stavebního zákona je soulad s charakterem území.
- Územním plánem je tedy stanovena v nezastavěném území přípustnost veřejné technické infrastruktury s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Výjimku tvoří agrofotovoltaika na kulturách vinic, sadů a chmelnic.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- Účelem navrhované Změny ÚP je převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, Politikou územního rozvoje a novým stavebním zákonem.
- Účelem věcných změn je vymezení dostupnějších zastavitelných ploch pro potřeby občanů obce na úkor zastavitelných ploch dlouhodobě nevyužitých.

Řešení ve Změně č. 2:

- Změna č. 2 ÚP Petráveč je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Změna č. 2 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Ve Změně č. 2 je aktualizováno zastavěné území k 1. 11. 2025.
- Dokumentace Změny č. 2 je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje (podrobně popsáno v kapitolách „4. 1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky“ a „4. 3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina“).
- Změnou č. 2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení Z.12 - Z.16 a jako kompenzace zrušena zastavitelná plocha B2 a část zastavitelné plochy B21 (nově Z.10). dále jsou vymezeny plochy občanské vybavenosti Z.17 - Z.21, plocha veřejných prostranství Z.24 a ploch výroby a skladování Z.31.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

- Bez požadavků.
- Ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. KUJI 100400/2024 OZP 1464/2007, ze dne 14.11.2024), příslušného podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona, je konstatováno, že návrh zadání Změny ÚP **nebude** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavu NATURA 2000).
- K posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, sdělil, že **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Petráveč na životní prostředí.

- Ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. KUJI 10492/2025 OZP 1464/2007, ze dne 31.01.2025), příslušného podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona, je konstatováno, že návrh upraveného zadání změny č. 2 ÚP Petráveč nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavu NATURA 2000).
- K posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, sdělil, že nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu upraveného zadání Změny č. 2 ÚP Petráveč na životní prostředí.

e) Další požadavky

- Změnou ÚP budou aktualizovány limity využití území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 116 odst. 4 stavebního zákona.
- Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno obdobně dle § 80 a § 81 stavebního zákona a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí, a to formou změny zákona.
- Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správní řádu a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.
- Bude zohledněn § 324 stavebního zákona, který stanovuje, že části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. S ohledem na výše uvedené je třeba při Změně ÚP tuto skutečnost komplexně prověřit.

Řešení ve Změně č. 2:

- Ve Změně č. 2 jsou aktualizovány limity dle ÚAP Velké Meziříčí (2024) a zastavěné území k 1. 11. 2025.
- Požadavky na způsob zpracování respektovány a budou respektovány v průběhu odevzdání jednotlivých částí.
- Součástí dokumentace je Příloha č. 1, která obsahuje výrokovou část se změnovým textem. Ve Změnou č. 2 se vzhledem k velkým změnám, které vyplývají z nového stavebního zákona a převodu do jednotného standardu ruší celé znění stávající textové části a nahrazuje se textem novým.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na správním území obce Petráveč ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Změna č. 2 Územního plánu Petráveč nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. KUJI 100400/2024 OZP 1464/2007, ze dne 14.11.2024), příslušného podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona, je konstatováno, že návrh zadání Změny ÚP **nemá** významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavu NATURA 2000).
- K posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. o

posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, sdělil, že **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Petraveč na životní prostředí.

- Ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. KUJI 10492/2025 OZP 1464/2007, ze dne 31.01.2025), příslušného podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona, je konstatováno, že návrh upraveného zadání změny č. 2 ÚP Petraveč nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavu NATURA 2000).
- K posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, sdělil, že nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu upraveného zadání Změny č. 2 ÚP Petraveč na životní prostředí.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno (nebylo požadováno).

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů ve svých stanoviscích nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

9. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- **Změnou č. 2 se nově vymezují tyto zastavitelné plochy:**
 - **Z.12-** plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - **Z.13** - plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - **Z.14** - plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - **Z.15** - plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - **Z.16-** plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - **Z.17** - plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení veřejné (OV);
 - **Z.18** - plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení veřejné (OV);
 - **Z.20** - plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení jiné (OX);
 - **Z.21-** plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení jiné (OX);
 - **Z.24** - plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství všeobecné (PU);
 - **Z.25** - plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ);
 - **Z.31** - plochy výroby a skladování - výroba lehká (VL).
- **Ve Změně č. 2 ÚP Petraveč se dále:**
 - aktualizuje zastavěné území k 1. 11. 2025;
 - ruší zastavitelná plocha B2 a část zastavitelné plochy B21 (nově Z.11);
 - plochy změn v krajině ZK1 se slučuje se zastavitelnou plochou V1 (nově zastavitelná plocha Z.38);
 - ruší etapizace výstavby;
 - ruší koridor technické infrastruktury TK2;

- ruší koridor dopravní infrastruktury DK1;
- mění identifikace zastavitelných ploch dle jednotného standardu (např. B16 na Z.9);
- mění identifikace ploch změn v krajině dle jednotného standardu (např. ZL3 na K.6);
- mění označení koridoru dopravní a technické infrastruktury dle jednotného standardu;
- mění označení jednotlivých ploch s RZV dle jednotného standardu (viz. tabulka změn ploch s RZV);
- mění označení prvků ÚSES dle jednotného standardu (např. LBC1 na LBC.1);
- upravuje vymezení regionálního biocentra RBC.247 v souladu se ZÚR;
- aktualizují veřejně prospěšné stavby včetně změny označení dle jednotného standardu;
- upravují podmínky využití jednotlivých ploch s RZV dle aktuálních právních úprav;
- aktualizují limity využití území.

9. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k požadavku na standardizaci územně plánovací dokumentace jsou zpracovány dva Hlavní výkresy:

- 2 - Hlavní výkres - v tomto výkresu je znázorněno celé řešené území s převodem do jednotného standardu, hlavní změny v území především dle požadavků jsou znázorněny fialovým obrysem.

- 2 - Hlavní výkres - věcné změny.

V tomto výkresu jsou vyznačeny pouze věcné změny v území.

Ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres - věcné změny jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice řešeného území (obec Petráveč).
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 2 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 2 nově vymezené části zastavěného území.
- Plochy změn ze současně platné ÚPD s novým indexem.
- Plochy se změnou využití.
- Změnou č. 2 nově vymezené zastavitelné plochy.
- Změnou č. 2 rušené zastavitelné plochy nebo jejich části.
- Rušené označení ploch a koridorů změn.
- Změnou č. 2 rušené koridory dopravní a technické infrastruktury.
- Hlavní věcné změny v území.

Poznámka:

- Koordinační výkres je znázorněn rovněž v rozsahu celého řešeného území.
- Věcné změny jsou vyznačeny fialovým obrysem.
- Limity využití území jsou aktualizovány.
- Změnou č. 2 je zrušen Výkres provádění změn v území vzhledem ke zrušení etapizace.
- Dále jsou vyhotoveny tyto výkresy:
 - Výkres základního členění;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Dle výše uvedeného § se při vymezování zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu. Podkladem pro vymezení zastavěného území je tedy zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Zastavěné území je Změnou č. 2 aktualizováno k 1. 10. 2025.
- Zastavěné území bylo aktualizováno především v místech zrealizovaných záměrů. Do zastavěného území je také přidána skládka odpadů. Plocha je vymezena jako plocha TO - nakládání s odpady a dle jednotného standardu všechny plochy technické infrastruktury musí být součástí zastavěného území.
- Dále jsou do zastavěného území přidány některé komunikace bezprostředně navazující na stávající zástavbu.

9. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 2 ÚP Petráveč jsou zakresleny aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních ÚAP.

Ochrana přírodních hodnot

Přírodní park

- V řešeném území se nenachází.

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Maloplošná zvláště chráněná území

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se památné stromy nenacházejí.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

- Do území obce území velmi malou částí zasahuje lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Libenice.

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se registrovaný významný krajinný prvek nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) zasahuje do jihozápadního, západního okraje řešeného území a dále pak severně od obce mezi Petrůvkou a dálnicí D1.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
- Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.
- V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců ve volné krajině (mimo zastavěné území) nelze realizovat žádné stavby a opatření (včetně oplocování), které by představovaly migrační překážku v území.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) je zakreslen v Koordinačním výkresu.

Územní systém ekologické stability

- Prvky ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Panské Dubenky.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Petráveč.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Petráveč.

Ochrana historických a kulturních hodnot

- Ve Změně č. 2 ÚP Petráveč bylo prověřeno vymezení nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit.

Nemovité kulturní památky

číslo rejstříku	Památk	Umístění a popis	parcelní číslo
106382	silniční most	Architektonicky náročně řešený jednoobloukový silniční most vysoký cca 10 m představuje mimořádně hodnotnou technickou památku kraje. Most vybudovaný snad již r. 1593, dnes patrně klasicistně upravený, překlenuje strmé údolí Radslavického potoka.	581 582/2 606/5 (všechny pozemky bez ochrany)

- Nemovité kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovité kulturní památky.
- Nemovitá kulturní památka je zakreslena jako limit v Koordinačním výkresu.

Seznam území s archeologickými nálezy:

ID SAS	Název	Kategorie ÚAN	Umístění, popis
25106	středověké a novověké jádro obce	II	historický intravilán

- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé území obce.
- Archeologická lokalita ÚAN II je zakreslena v grafické části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Petráveč (Koordinační výkres).

Pietní místa

číslo válečného hrobu	Charakter	Popis, Umístění
CZE6114-9583	pomník věnován památce Josefa Požára, který padl 1915 na ruském bojišti	Pomník z černé žuly ve vrcholu s křížkem umístěný v parku u kaple.

9. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená v platné ÚPD Petráveč není Změnou č. 2 zásadně měněna.

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY VE ZMĚNĚ Č. 2

Z.12 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Pt - plochy zemědělské - trvalé travní porosty.
- Celková výměra plochy činí 0,1725 ha.
- Předpokládá se realizace 3 rodinných domů (viz záměr).



Z.13 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Pt - plochy zemědělské - trvalé travní porosty.
- Celková výměra plochy činí 0,0765 ha.

Z.14 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Celková výměra plochy činí 0,3982 ha.

Z.15 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Celková výměra plochy činí 0,0266 ha.
- Mírné rozšíření stávající plochy BV.

Z.16 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Celková výměra plochy činí 0,2355 ha.

Z.18 - Plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení veřejné (OV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Celková výměra plochy činí 0,2377 ha.
- Plocha navazuje na nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.17 v zastavěném území obce, která je v současně platné ÚPD vymezena jako stávající plocha bydlení. Na ploše Z.17 je již v současné době realizován objekt pro potřeby obce.
- Obě plochy jsou a budou využívány pro potřeby obce (hasičská zbrojnice atd).

Z.21 - Plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení jiné (OX)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Plocha je vymezena jako specifická plocha občanského vybavení. Podmínky v této ploše jsou stanoveny s ohledem na využití plochy pro potřeby zahradnictví.
- Celková výměra plochy činí 0,2121 ha.

Z.24 - Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství všeobecné (PU)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Pt - plochy zemědělské - trvalé travní porosty.
- Příjezdová komunikace k nově vymezené zastavitelné ploše Z.12 pro bydlení individuální.
- Celková výměra plochy činí 0,0228 ha.

Z.31 - Plochy výroby a skladování - výroba lehká (VL)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZI - lesy obecně (plocha není součástí lesní půdy).

- Celková výměra plochy činí 0,4082 ha.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

Z.17 - Plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení veřejné (OV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Br - bydlení rodinné - venkovského typu.
- Celková výměra plochy činí 0,1202 ha.
- Na ploše je v současné době již realizován objekt.

Z.20 - Plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení jiné (OX)

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha Br - bydlení rodinné - venkovského typu (část zastavitelné plochy B21).
- Celková výměra plochy činí 0,5538 ha.

Z.25 - Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha Br - bydlení rodinné - venkovského typu (část zastavitelné plochy B21).
- Celková výměra plochy činí 0,5272 ha.

Poznámka:

Změnou č. 2 je rovněž plocha změn v krajině ZK1 pro zeleň přiřazena k ploše Z.30 (původně V1) pro výrobu a skladování. Plocha pro zeleň byla vymezena uprostřed této plochy. Navíc tato plocha zeleně zasahovala do koridoru technické infrastruktury pro novou trasu VVN 110 kV. Zeleň bude třeba řešit dle prostorových možností v plochách výroby nebo na okraji ploch výroby.

PLOCHY ZRUŠENÉ JAKO KOMPENZACE ZA NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
B2	Plochy bydlení	1,7637
B21 (část)	Plochy bydlení	0,1082
Celkem zrušeno		1,8719

PLOCHY ZREALIZOVANÉ NEBO ČÁSTEČNĚ ZREALIZOVANÉ

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
B1 (část)	Plochy bydlení (zrealizovány 3 RD)	0,3982
B6+B22	Plochy bydlení (zrealizovány 2 RD)	0,3741
B12+B14	Plochy bydlení (zrealizováno 9 RD)	0,9889
B13	Plochy bydlení (rozestavěný 1 RD)	0,0871
B19	Plochy bydlení /zrealizován 1 objekt)	0,0406
B20	Plochy bydlení (zrealizován 1 RD)	0,1892
U1	Veřejné prostranství	0,0383
ZASTAVĚNO PRO BYDLENÍ (včetně plochy U1 související s bydlením)		2,1164
V4	Plochy výroby	1,5918
V7	Plochy výroby	1,3211
ZASTAVĚNO PRO VÝROBU		2,9129
Celkem využito		5,0293

Změna označení zastavitelných ploch vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Nové označení (po Změně č. 2 ÚP)	Stávající označení (současně platná ÚPD)	Funkční využití po Změně č. 2 ÚP Petráveč
Z.1	B1 (část)	BV
Z.2	B1 (část)	BV
Z.3	B19	BV
Z.4	B19	BV
Z.5	B17	BV
Z.6	B18	BV
Z.7	B6	BV
Z.8	B16	BV
Z.9	B15	BV
Z.10 zmenšeno	B21 část	BV
Z.11	B3	BV
Z.12 nová plocha		
Z.13 nová plocha	-	BV
Z.14 nová plocha	-	BV
Z.15 nová plocha	-	BV
Z.16 nová plocha	-	BV
-	B2 plocha zrušena	
-	B12 - B14 zastavěno	
-	B20, B22 zastavěno	
-	B20, B22 zastavěno	
Z.17 změna využití	BV - stav	OV
Z.18 nová plocha	-	OV
Z.19	S1	OS.1
Z.20 změna využití	B21 část	OX
Z.21 nová plocha	-	OX
Z.22	U5	PU
Z.23	U3	PU
Z.24 nová plocha	-	PU
-	U1 zrealizováno	
Z.25 změna využití	B21 část	ZZ

Nové označení (po Změně č. 2 ÚP)	Stávající označení (současné platná ÚPD)	Funkční využití po Změně č. 2 ÚP Petráveč
Z.26	T3	TO
Z.27	V2	VL
Z.28 část zrealizována	V4	VL
Z.29	V6	VL
Z.30	V1, ZK1	VL
Z.31 nová plocha	-	VL
-	V7 zastavěno	

9. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č. 2 územního plánu Petráveč je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcími vyhláškami.
- Změna č. 2 územního plánu Petráveč je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Změnou č. 2 dochází k překlopení ÚP Petráveč do aktuální verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.
- Textová část je dána do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, přílohy č. 8 tohoto zákona.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s RZV po překlopení do Standardu vybraných částí územního plánu (po Změně č. 2)		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ				
BV	Bydlení venkovské	Br	Bydlení rodinné - venkovského typu	
PLOCHY REKREACE				
RI	Rekreace individuální	Rch	Individuální rekreace	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OV	Občanské vybavení veřejné	Oa	Ústřední sídelní funkce	
		Oc	Církevní zařízení	
		Os	Spolková zařízení	
OK	Občanské vybavení komerční	Ox	Komerční vybavenosti	
OS.	Občanské vybavení sport	Sh	Sportovní areály - typu hřiště, tělocvična	
OS.1		Sx	Plochy sportovní - ostatní a nerozlišená	
OX	Občanské vybavení jiné	-	-	Nově vymezená plocha
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PU	Veřejná prostranství všeobecná	Uv	Veřejně přístupná prostranství	
PLOCHY ZELENĚ				
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	Ps	Sady, zahrady, drobná držba	V platné ÚPD součástí ploch zemědělských.
ZK	Zeleň krajinná	Zk	Zeleň krajinná obecná	V platné ÚPD součástí ploch lesních.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
SV	Smišené obytné venkovské	Sv	Plochy smíšené obytné - venkovské	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DS DS.1	Doprava silniční	Dd	Komunikace dálničního typu	
		Ue	Plochy veřejných dopravních pásů	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TU	Technická infrastruktura všeobecná	Tx	Technická vybavenost smíšená	
TO	Nakládání s odpady			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VL	Výroba lehká	Vp	Průmyslová výroba a ostatní odvětví	
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	Vz	Zemědělská výroba	
VX	Výroba a skladování jiné	Vpx	Výroba a skladování - recyklace stavebních odpadů	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ				
WT	Vodní a vodních toků	Vo	Vodní plochy obecně	
		Vm	Mokřad	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				
AU	Zemědělské všeobecné	Po	Orná půda	
PLOCHY LESNÍ				
LU	Lesní všeobecné	Zl	Lesy obecné	
PLOCHY PŘÍRODNÍ				
NU	Přírodní všeobecné	ÚBc	Biocentrum	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ				
MU	Smišené krajinné všeobecné	Pt	Trvalé travní porosty	V platné ÚPD součástí ploch zemědělských.

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAVY PODMÍNEK V JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH RZV

- V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle aktuální verze jednotného standardu pro zpracování ÚPD.
- Nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
- Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umísťování staveb v nezastavěném území. Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Umísťování staveb v nezastavěném území

- Současně platnou ÚPD je stanovena pouze přípustnost související technické infrastruktury.
- Změnou č. 1 je stanovena všeobecná přípustnost technické infrastruktury, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Výjimku tvoří agrofotovoltaika na kulturách vinic, sadů a chmelnic.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

Další změny vyvolané převodem do jednotného standardu a dle aktuálních právních úprav

- V některých plochách v nezastavěném území jsou upraveny podmínky s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění.
- Jsou doplněny některé pojmy v kapitole 9 výrokové části, např.:
Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
Ohradníky a oplocenky – průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability, oplocení pro založení sadů a vinic.
- Dále je doplněn pojem stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pojem jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, včelařská zařízení apod.
- Tyto změny však zásadně nemění možné využití jednotlivých ploch s RZV.

Poznámka:

Z důvodu přehlednosti je zrušena celá textová část, která je nahrazena novou textovou částí. Podmínky stanovené v současně platné ÚPD se však zásadně nemění.

9. 6. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

- Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.
- Změnou č. 2 dochází k aktualizaci veřejně prospěšných staveb.

- **Změnou č. 2 jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:**

WD1 (DK32) homogenizace stávající trasy silnice II/602 ve vymezeném koridoru DK1;
WU1 (U061) regionální biocentrum Nesměř;
WU2 (U291) regionální biokoridor Mostiště - Nesměř s vloženými lokálními biocentry;

Zdůvodnění rušení VPS:

WD1 - homogenizace trasy je již zrealizována, v ZÚR již není koridor pro tento záměr vymezen;
WU 1 a WU2 - prvky ÚSES se již nevymezují jako veřejně prospěšná opatření.

- Změnou č. 2 se mění grafické znázornění a označení veřejně prospěšných staveb dle aktuální verze jednotného standardu: WT1 (E15) na VT.1.
- Změnou č. 2 se mění označení koridorů dle jednotného standardu, ve kterých jsou veřejně prospěšné stavby vymezeny.

9. 7. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- V platné ÚPD byla stanovena etapizace výstavby u plochy B1 - 1. etapa výstavby a plochy B21 - 2. etapa výstavby.
- U ostatních zastavitelných ploch nebyla etapizace stanovena.
- Změnou č. 2 je etapizace zrušena.
- Zastavitelná plocha B21 byla vymezena ve druhé etapě výstavby. Tato plocha je Změnou č. 2 rozdělena na plochu bydlení (Z.10), plochu zeleně zahradní a sadové (Z.25) a malá část plochy je zrušena. Na tuto plochu je vyhotovena územní studie, kterou bude třeba upravit.
- Změnou č. 2 je pro bydlení nově vymezeno 0,9093 ha.
- Využito pro bydlení je 2,1164 ha zemědělské půdy, zrušeno je 1,8719 ha ploch pro bydlení a dále je 1,2011 ha přeřazeno z ploch bydlení do jiných ploch s RZV.
- Z výše uvedeného vyplývá, že pro bydlení je zrušeno 3,073 ha ploch vymezených v současně platné ÚPD (zrušeno + přeřazeno do jiných ploch).
- Vzhledem k zastavěnosti a zrušení části ploch využitelných pro bydlení, lze zrušení etapizace považovat za logické.

9. 8. ÚZEMNÍ STUDIE

- Územní plán stanovuje pořídit územní studii pro zastavitelnou plochu bydlení B21.
- Územní studii bude třeba přepracovat.
- Tato plocha je Změnou č. 2 rozdělena na plochu bydlení (Z.10), plochu zeleně zahradní a sadové (Z.25) a malá část plochy je zrušena.

9. 9. ÚZEMNÍ REZERVY

- V platné ÚPD je vymezena plocha územní rezervy:
 - R1 - plocha pro výrobu průmyslovou a ostatních odvětví vymezená mezi skládkou Petrávec a průmyslovou zónou „Jidášky“.
- Ve Změně č. 2 zůstává plocha územní rezervy ve stejném rozsahu a pro stejné využití.
- Mění se pouze označení dle jednotného standardu a to z R1 na R.1.

9. 10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční doprava

- Podmínky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby dopravní infrastruktura byla přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, v krajině je pak umožněna veřejná dopravní infrastruktura včetně přípojek.
- Případné úpravy lze tedy řešit v rámci přípustného využití v jednotlivých plochách s RZV.

Správním územím obce prochází tyto silnice:

- D1 Praha – Brno - Ostrava
- II/602 Brno - Velké Meziříčí – Jihlava - Pelhřimov
- II/392 Velké Meziříčí – Kralice nad Oslavou - Tulešice.
- III/03719 Velké Meziříčí - Březejc – Ořechov

Dálnice D 1

- Územím obce prochází dálnice D1 Praha – Brno - Ostrava., na území obce se nachází větší část křižovatky Velké Meziříčí - východ.
- Dálnice D1 je vymezena jako stávající plocha DS - doprava silniční v souladu s jednotným standardem.

Silnice II/602

- Silnice I/602 prochází územím obce v jeho severní části v souběhu s dálnicí D1. Silnice prochází zastavěným územím města Velké Meziříčí a zastavěným územím výrobní zóny. Trasa silnice je územně stabilizovaná.
- V současně platné ÚPD je vymezen podél této silnice koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci této silnice dle tehdy platných ZÚR Kraje Vysočina.
- V roce 2015 proběhla rekonstrukce II/602, koridor již není v ZÚR vymezen.
- Z tohoto důvodu je koridor DK1 Změnou č. 2 ÚP Petraveč zrušen.

Silnice II/392

- Silnice zajišťuje napojení obce Petraveč na město Velké Meziříčí.
- Silnice většinou své trasy prochází mimo zastavěné území severně od obce.
- Obec je na tuto silnici napojena 2 křižovatkami.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná, nejsou navrženy změny.

Silnice III/03719

- Silnice zajišťuje napojení ve směru na Dolní Radslavice. Prochází malou částí řešeného území v zastavěném území, kde zajišťuje dopravní obsluhu části Petraveč - Domky (k.ú. Petraveč).
- Trasa silnice je územně stabilizovaná, nejsou navrženy změny.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Změnou č. 2 je vymezena nová zastavitelná plocha Z.24 veřejného prostranství všeobecného pro napojení zastavitelné plochy bydlení Z.12.
- Místní a účelové komunikace, parkoviště, garáže jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek.

Železniční doprava

- Řešeným územím železniční trať neprochází.

9. 11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Vodní toky

- Zájmovým územím protéká po hranici katastru významný vodní tok Oslava, dále drobné vodní toky Vodra, Radslavický potok, Křížový potok, Žleby, Františkovský potok a další bezejmenné drobné vodní plochy.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem - zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U významných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 8 m od břehové hrany toku.
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.
- Navrhovanými záměry ve Změně č. 2 nejsou vodní toky dotčeny.

Záplavové území

- VVT Oslava má vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny.
- Záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního toku Oslava bylo stanoveno opatřením obecné povahy Krajským úřadem Kraje Vysočina, Odborem životního prostředí a zemědělství v úseku říční kilometr 17,435 - 96,381 č. j. KUJL 79061/2015 a OŽPZ 1850/2015 PP-19 ze dne 16. 12. 2015.

ZÁSODOVÁNÍ PITNOU VODOU

- Obec Petráveč (470 - 495 m n. m.) má vybudovaný veřejný vodovod. Voda je přiváděna z ÚV Mostiště. Přívodní řad do VDJ Petráveč 100 m³ (514,15/511,05 m n. m., vodojem leží na k. ú. Dolní Heřmanice) je napojen na přívodní řad pro obec Dolní Heřmanice z přivaděče Velké Meziříčí - Velká Bíteš.
- Obec Petráveč je z vodojemu zásobena gravitačně.
- Změna územního plánu nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou stanovenou v současně platné ÚPD.
- Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů.
- Pro napojení ploch průmyslové výroby na technickou infrastrukturu byl v současně platné ÚPD vymezen společný koridor technické infrastruktury TK2.
- Koridor je Změnou č. 2 zrušen. Přesné trasy a napojení jednotlivých ploch na technickou infrastrukturu nejsou známy. Jsou možná různá řešení.
- V ÚP je stanovena přípustnost technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV. Napojení na vodovodní řad je tedy možné řešit v rámci této přípustnosti.
- Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.
- Koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje (PRVK).

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

- V roce 2015 byla vybudována splašková kanalizace a napojení obce na ČOV Velké Meziříčí.
- V prostorově oddělených částech pak jsou navrženy jímky na vyvážení, alternativně lze využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních čišťen odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- Změna územního plánu nemění koncepci odkanalizování území obce.
- Nové lokality pro bydlení budou napojeny na kanalizační řady jejich prodloužením.
- V navrhovaných plochách pro průmyslovou výrobu bude zajištěna individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, samostatná ČOV), nebo bude zajištěno čerpání splašků na ČOV Velké Meziříčí.
- Pro napojení ploch průmyslové výroby na technickou infrastrukturu byl v současně platné ÚPD vymezen společný koridor technické infrastruktury TK2.
- Koridor je Změnou č. 2 zrušen. Přesné trasy a napojení jednotlivých ploch na technickou infrastrukturu nejsou známy. Jsou možná různá řešení.
- V ÚP je stanovena přípustnost technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV. Napojení na kanalizační řad je tedy možné řešit v rámci této přípustnosti.
- Nutno respektovat kanalizační řady a jejich ochranná pásma a další zařízení na kanalizační síti.

Srážkové vody

- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.
- Na pozemcích staveb pro bydlení a plochách pro průmyslovou výrobu bude umožněna retence a zasakování dešťových vod.

ZÁSODOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

- Obec Petráveč není v současné době plynofikována.
- V současně platné ÚPD je navržena plynofikace Petrávče ze směru Velké Meziříčí pouze v textové části.
- Pro plynofikaci není vymezen koridor technické infrastruktury.
- Plochy výroby a skladování je možné napojit na plyn z průmyslové zóny Jidášky.

- S plynofikací obce se v současné době neuvažuje. Plynofikace je však možná v rámci přípustného využití technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

VVN 110 kV:

- Řešeným územím procházejí stávající vedení VVN 110 kV č. 5534 a č. 5539.
- Trasy jsou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

VVN v ZÚR

- ZÚR Kraje Vysočina vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky: E15 - vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou.
- ZÚR vymezuje v řešeném území koridor v šířce 400 m.
- V současně platné ÚPD i v ÚP Velké Meziříčí je koridor zpřesněn a je vymezen v šířce 200 m.
- Důvodem zpřesnění je skutečnost, že trasa nového vedení bude vedena v souběhu se stávajícím vedením VVN a VN.
- Změnou č. 2 ÚP Petraveč je koridor respektován v rozsahu vymezeném v současně platné ÚPD. Mění se pouze grafické znázornění a označení koridoru v souladu s jednotným standardem.
- V současně platné ÚPD je pro tento záměr vymezen koridor TK1. Změnou č. 2 je tento koridor označen jako koridor CNZ.E15.

VN 22 kV

- Obec Petraveč i stávající průmyslová zóna Petraveč jsou zásobovány elektrickou energií ze stávajících vzdušných vedení VN 22 kV a několika venkovních trafostanic.
- U navrhovaných ploch pro průmyslovou výrobu skladování se předpokládá zřízení nových trafostanic ze stávajících vedení VN, která procházejí přímo zastavitelnými plochami nebo v blízkosti těchto ploch.
- Nové plochy a koridory pro vedení VN a trafostanice zásobování elektrickou energií nejsou v ÚP vymezeny.
- Napojení na elektrickou energii bude řešeno v rámci realizace jednotlivých záměrů.
- Případná výstavba nových nadzemních a podzemních vedení elektrické energie, umístění nových trafostanic, přeložek vedení vysokého napětí jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
- Je třeba respektovat stávající zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

- Telekomunikační vedení a zařízení včetně ochranných pásem jsou respektovány.

9. 12. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které se Změnou č. 2 nemění, pouze doplňují.
- V rámci převodu do jednotného standardu jsou Změnou č. 2 zrušeny některé plochy změn v krajině vymezené v současně platné ÚPD.

Změna ve vymezení a označení ploch změn v krajině

Nové označení po Změně č. 2	Stávající označení v platné ÚPD
K.1	ZK31
K.2, K.3	ZK24
K4	VO1
K.5	ZL1

K.6	ZL3
K.7	ZL2
K.8	ZL3
K.9	ZK16
K.10	ZK.14
součást zastavitelné plochy Z.30 pro výrobu a skladování	ZK1
-	ZL4 - ZL8 plochy zrušeny
-	ZK2-ZK4 plochy zrušeny
-	ZK13,ZK15 plochy zrušeny
-	ZK17,ZK21 plochy zrušeny

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 2 jsou respektovány požadavky a řešení ÚSES stanovené v platné ÚPD.
- Ve Změně č. 2 byla prověřena návaznost ÚPD na sousední obce. Z hlediska návaznosti nejsou Změnou č. 2 navrženy žádné změny ve vymezení prvků ÚSES.
- Dílčí úprava je navržena ve vymezení regionálního biocentra v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Další drobné korekce jsou navrženy u některých prvků ÚSES. Tyto korekce souvisí s přesností mapového podkladu.
- Změnou č. 2 se mění grafické znázornění a označení prvků ÚSES dle jednotného standardu.

Změna označení biocenter a biokoridorů vymezených v současně platné ÚPD dle aktuální verze jednotného standardu:

Nové označení po Změně č. 2	Stávající označení v platné ÚPD
RBC.247	RBC247
LBC.1, LBC.3	LBC1, LBC3
LBC.5, LBC.6	LBC5, LBC6
RBK.1402a, b, c	RBK1402a,b,c
LBK.2	LBK2
LBK.4, LBK.5	LBK4, LBK5
LBK.7 - LBK.11	LBK7 - LBK11

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 2 Územního plánu Petráveč vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel (údaj vždy k 31. 12.)

Obec	2001 ^{*)}	2011 ^{*)}	2015 ^{*)}	2019 ^{*)}	2021 ^{*)}	2022 ^{*)}	2023 ^{*)}	2024 ^{*)}
Petráveč	173	182	222	277	289	304	305	299

- Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 11. 2025.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita aktuální mapa KMD. Zdůvodnění úpravy vymezení zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 9.2 této textové části odůvodnění.
- Z výše uvedené tabulky vyplývá, že počet obyvatel v posledních letech stoupá.
- K největšímu nárůstu došlo od roku 2011 do roku 2021, tj. 107 obyvatel za 10 let. Od roku 2021 počet obyvatel stagnuje. To je dáno nepřipraveností stavebních pozemků a všeobecným trendem v posledních letech (nedostupnost bydlení, problémy se stavebním povolením atd.).
- S růstem počtu obyvatel lze uvažovat i ve výhledu, a to vzhledem k blízkosti Velkého Meziříčí, dálnice D1.

PLOCHY ZRUŠENÉ JAKO KOMPENZACE ZA NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
B2	Plochy bydlení	1,7637
B21 (část)	Plochy bydlení	0,1082
Celkem zrušeno		1,8719

ZMĚNOU Č. 2 JSOU ROVNĚŽ ZRUŠENY PRO BYDLENÍ TYTO PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY VYUŽITÍ

Označení plochy	Funkční využití po Změně č. 2	Výměra (ha)
Z.17	Plochy občanského vybavení - OV	0,1201
Z.20	Plochy občanského vybavení - OX	0,5538
Z.25	Plochy zeleně zahradní a sadové - ZZ	0,5272
Celkem z ploch bydlení přearazeno do jiného využití		1,2011

PLOCHY ZREALIZOVANÉ NEBO ČÁSTEČNĚ ZREALIZOVANÉ

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
B1 (část)	Plochy bydlení (zrealizovány 3 RD)	0,3982
B6+B22	Plochy bydlení (zrealizovány 2 RD)	0,3741
B12+B14	Plochy bydlení (zrealizováno 9 RD)	0,9889
B13	Plochy bydlení (rozestavěný 1 RD)	0,0871
B19	Plochy bydlení /zrealizován 1 objekt)	0,0406
B20	Plochy bydlení (zrealizován 1 RD)	0,1892
U1	Veřejné prostranství	0,0383
ZASTAVĚNO PRO BYDLENÍ (včetně plochy U1 související s bydlením)		2,1164

V4	Plochy výroby	1,5918
V7	Plochy výroby	1,3211
ZASTAVĚNO PRO VÝROBU		2,9129
Celkem využito		5,0293

- Změnou č. 2 je pro bydlení nově vymezeno 0,9093 ha.
- Využito pro bydlení je 2,1164 ha zemědělské půdy, zrušeno je 1,8719 ha ploch pro bydlení a dále je 1,2011 ha přeřazeno z ploch bydlení do jiných ploch s RZV.
- Z výše uvedeného vyplývá, že pro bydlení je zrušeno 3,073 ha ploch vymezených v současně platné ÚPD (zrušeno + přeřazeno do jiných ploch).
- Vzhledem k zastavěnosti a zrušení části ploch využitelných pro bydlení, lze zrušení etapizace považovat za logické.
- Změnou č. 2 je rovněž zrušena etapizace výstavby. Zastavitelná plocha B21 byla vymezena ve druhé etapě výstavby. Tato plocha je Změnou č. 2 rozdělena na plochu bydlení (Z.10), plochu zeleně zahradní a sadové (Z.25) a malá část je zrušena.
- Vzhledem k zastavěnosti, zrušení velké části ploch využitelných pro bydlení, lze zrušení etapizace považovat za logické.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou znázorněny tyto jevy:
 - hranice řešeného území;
 - zastavěné území k 1. 11. 2025;
 - změnou č. 2 nově vymezené zastavitelné plochy;
 - plochy se změnou navrhovaného využití;
 - zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD s novým označením;
 - změnou č. 2 rušené zastavitelné plochy nebo jejich části;
 - plochy změn již zrealizované (případně rozestavěné);
 - plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD s novým označením;
 - rušené označení ploch změn;
 - hranice BPEJ;
 - kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
 - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
 - pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
 - vodní toky v ostatních plochách s RZV - orientační trasa;
 - vzdálenost 30 m od okraje lesa.

12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY VE ZMĚNĚ Č. 2

Z.12 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Pt - plochy zemědělské - trvalé travní porosty.
- Celková výměra plochy činí 0,1725 ha zemědělské půdy.
- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ - 73214 - V. třída ochrany.

Z.13 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Pt - plochy zemědělské - trvalé travní porosty.
- Celková výměra plochy činí 0,0765 ha zemědělské půdy.
- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ - II. třída ochrany, 73214 - V. třída ochrany.
- Do plochy zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Z.14 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Celková výměra plochy činí 0,3982 ha zemědělské půdy.
- Kultura - zahrada.
- BPEJ - 73214 - V. třída ochrany.

Z.15 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Celková výměra plochy činí 0,0266 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 73214 - V. třída ochrany.

Z.16 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Celková výměra plochy činí 0,2355 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 73214 - V. třída ochrany.

Z.18 - Plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení veřejné (OV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Celková výměra plochy činí 0,2377 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 73211 - II. třída ochrany.
- Plocha navazuje na nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.17 v zastavěném území obce, která je v současné platné ÚPD vymezena jako stávající plocha bydlení. Na ploše Z.17 je již v současné době realizován objekt pro potřeby obce.
- Obě plochy jsou a budou využívány pro potřeby obce (hasičská zbrojnice atd).

Z.21 - Plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení jiné (OX)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Po - plochy zemědělské - orná půda.
- Celková výměra plochy činí 0,2121 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 75014 - IV. třída ochrany.

Z.24 - Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství všeobecné (PU)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Pt - plochy zemědělské - trvalé travní porosty.
- Celková výměra plochy činí 0,0228 ha zemědělské půdy.
- Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z.12
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 73211 - II. třída ochrany.

Z.31 - Plochy výroby a skladování - výroba lehká (VL)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZI - lesy obecně (plocha není součástí lesní půdy).
- Celková výměra plochy činí 0,4082 ha.
- Kultura - ostatní plocha (bez záboru ZPF).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE ZMĚNOU NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ

Z.17 - Plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení veřejné (OV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha Br - bydlení rodinné - venkovského typu.
- Celková výměra plochy činí 0,1202 ha zemědělské půdy.
- Změna využití.
- V současné době je na pozemku již realizován objekt pro potřeby obce.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 73211 - II. třída ochrany.

Z.20 - Plocha občanské vybavenosti - občanské vybavení jiné (OX)

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha Br - bydlení rodinné - venkovského typu (část zastavitelné plochy B21).

- Celková výměra plochy činí 0,5538 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 75014 - IV. třída ochrany, 73214 - V. třída ochrany.

Z.25 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha Br - bydlení rodinné - venkovského typu (část zastavitelné plochy B21).
- Celková výměra plochy činí 0,5272 ha, z toho 0,5054 ha zemědělské půdy.
- Kultura - trvalý travní porost, ostatní plocha.
- BPEJ - 73214, 74068 - obě V. třída ochrany.
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

PLOCHY ZRUŠENÉ JAKO KOMPENZACE ZA NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
B2	Plochy bydlení	1,7637
B21 (část)	Plochy bydlení	0,1082
Celkem zrušeno		1,8719

CELKOVÉ ODŮVODNĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU

- Urbanistická koncepce stanovená v platné ÚPD není zásadně měněna.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění ploch do organismu obce.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Plochy vymezené Změnou č. 2 jsou částečně kompenzovány - podrobněji popsáno v kapitole č. 11 odůvodnění Změny č. 2 ÚP Petraveč.
- Nově vymezené zastavitelné plochy se nachází na půdách méně kvalitních, kromě zastavitelných ploch Z.17 a Z.18.
- Zastavitelná plocha Z.17 je v současně platné ÚPD vymezena jako stávající plocha bydlení. Na této ploše je v současné době již realizován objekt pro potřeby obce.
- V dalších fázích bude na plochách Z.17 a Z.18 realizována hasičská zbrojnice s dalším zázemím pro dobrovolné hasiče.
- Dobrovolní hasiči jsou nedílnou součástí účinné ochrany života a zdraví občanů a majetku před požáry a při poskytování pomoci při živelních pohromách a událostech. Z tohoto důvodu by se dalo konstatovat, že ochrana života a zdraví má přednost před ochranou zemědělského půdního fondu.

Obec: PETRÁVEČ
Katastrální území: Petráveč
Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 2

OZNAČENÍ PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.12	Bydlení venkovské	0,1725	0	0	0	0	0,1725	-	-	-	-	-
Z.13	Bydlení venkovské	0,0765	0	0,0060	0	0	0,0705	-	-	-	-	-
Z.14	Bydlení venkovské	0,3982	0	0	0	0	0,3982	-	-	-	-	-
Z.15	Bydlení venkovské	0,0266	0	0	0	0	0,0266	-	-	-	-	-
Z.16	Bydlení venkovské	0,2355	0	0	0	0	0,2355	-	-	-	-	-
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		0,9093	0	0,0060	0	0	0,9033	-	--	-	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z.18	Občanské vybavení veřejné	0,2377	0	0,2377	0	0	0	-	-	-	-	-
Z.21	Občanské vybavení jiné	0,2121	0	0	0	0,2121	0	-	-	-	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,4498	0	0,2377	0	0,2121	0	-	-	-	-	-
PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ												
Z.24	Veřejné prostranství všeobecné	0,0228	0	0,0228	0	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ CELKEM		0,0228	0	0,0228	0	0	0	-	--	-	-	-
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
Z.31	Výroba lehká (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-

[illegible]

12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor lesní půdy

- Do lesní půdy navrhované plochy nezasahují.

Vzdálenost 30 m od okraje lesa

- V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 byla v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- V Koordinačním výkresu je ve Změně č. 2 nově zakreslena vzdálenost 30 m od lesa.
- Ve Změně č. 2 jsou aktualizovány podmínky využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa a to:
 - budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a podmínky ochrany ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa;
 - budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují tyto nově vymezené zastavitelné plochy:
 - Z.13 - BV - bydlení venkovské;
 - Z.14 - BV - bydlení venkovské;
 - Z.15 - BV - bydlení venkovské;
 - Z.31 - VL - výroba lehká.
- Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují tyto plochy se změnou využití ve Změně č. 2:
 - Z.20 - OX - občanské vybavení jiné;
 - Z.25 - ZZ - zeleň zahradní a sadová.

13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem v další fázi projednávání Změny č. 2 ÚP Petráveč.

PŘÍLOHA č. 1

Výroková část se změnovým textem

VE ZMĚNĚ Č. 2 VZHLEDEM K VELKÝM ZMĚNÁM, KTERÉ VYPLÝVAJÍ Z NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA A PŘEVODU ÚP DO JEDNOTNÉHO STANDARDU, SE RUŠÍ CELÉ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI A NAHRAZUJE SE NOVÝM TEXTEM VE ZNĚNÍ:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textová část územního plánu

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území -3-
2. Základní koncepce rozvoje území -3-
3. Urbanistická koncepce -4-
4. Koncepce veřejné infrastruktury -9-
5. Koncepce uspořádání krajiny -11-
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití -14-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci -25-
8. Kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny -26-
9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech -26-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci	1: 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- ETAP etapizace
- k. ú. katastrální území
- LBC lokální biocentrum
- LBK lokální biokoridor
- PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- RBC regionální biocentrum
- RBK regionální biokoridor
- RZV rozdílný způsob využití
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚP územní plán
- ÚS územní studie
- VVN velmi vysoké napětí
- VN vysoké napětí
- ZPF zemědělský půdní fond

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1. 10. 2025.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) zastavěné území obce Petráveč;
 - b) zastavěné území ploch bydlení a ploch smíšených obytných umístěných mimo samotné sídlo Petráveč;
 - c) zastavěné území ploch a objektů rekreace v krajině;
 - d) zastavěné území ploch a objektů výroby, technické infrastruktury a komerční občanské vybavenosti umístěných v krajině nebo v návaznosti na město Velké Meziříčí.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (3) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:
 - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
 - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení obce veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti obce a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce;
 - zajištění podmínek pro rozvoj bydlení s cílem podpořit růst počtu obyvatel.
 - c) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu obce s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1. Historické a kulturní hodnoty

- (4) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot:
 - a) nemovité kulturní památky;
 - b) území s archeologickými nálezy kategorie II;
 - c) území s archeologickými nálezy kategorie III - tedy celé území obce.
- (5) Územní plán vymezuje památky místního významu:
 - a) Kapli sv. Petra;
 - b) kříže, boží muka.
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:

- a) památky místního významu (kříže, boží muka) budou respektovány;
- b) v maximální možné míře bude zachován jejich vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu;
- c) v okolí těchto staveb nelze připustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

2. 2. 2. Přírodní hodnoty území

(7) Územní plán stanovuje koncepci ochrany přírodních hodnot:

- a) budou respektovány vodní plochy a toky v řešeném území;
- b) podél koryt významných vodních toků bude respektován manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany toku;
- c) podél koryt ostatních vodních toků bude respektován manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku;
- d) budou respektovány lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin;
- e) budou respektovány obecné významné krajinné prvky;
- f) budou respektovány hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce;
- g) budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a podmínky ochrany ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa;
- h) budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům;
- i) bude respektován krajinný ráz území;
- j) v celém řešeném území nebudou umístovány stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

(8) Územní plán stanovuje tyto podmínky ochrany zdraví:

- a) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- b) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti dálnice D1, silnic II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- c) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající a navrhované chráněné prostory.
- d) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- e) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- f) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(9) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
- b) Je nutné zachovat současnou urbanistickou strukturu obce při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.

- c) Maximálně respektovat historický půdorys zástavby sídla.
- d) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
- e) Novou zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

(10) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení venkovské	BV
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	OK
	občanské vybavení sport	OS, OS.1
	občanské vybavení jiné	OX
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS, DS.1
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
	nakládání s odpady	TO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba lehká	VL
	výroba zemědělská a lesnická	VZ
	výroba a skladování jiné	VX
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
	lesní jiné	LX
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné	MU

(11) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

- (12) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- Podmínky prostorového uspořádání (pokud jsou stanoveny) jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (13) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:
- S důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu obce danou historickým vývojem.
 - Při umisťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
 - Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
 - Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
 - Nepřípustné jsou jakékoli formy mobilních domů.
 - Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
 - Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (14) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:
- ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
 - ÚS= zaevid. - územní studie je zaevidovaná.
 - Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- (15) Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ			
BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ TYPU			
Z.1	ne	0	Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.
Z.2	ne	0	- Dopravní napojení plochy ze stávajících komunikací. - V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.3	ne	0	- Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace. - V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.4	ne	0	- Dopravní napojení ze stávající komunikace. - V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.5	ne	0	- Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace. - Respektovat lokální biokoridor LBK.8 v navazujícím území.
Z.6	ne	0	Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.7	ne	0	• Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.8	ne	0	• Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.9	ne	0	• Dopravní napojení ze stávajících komunikací.
Z.10	zaevid.	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Na plochu je zaevidovaná územní studie.
Z.11	ne	0	• Dopravní napojení z navrhovaného veřejného prostranství (zastavitelné plochy Z.23.
Z.12	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhované komunikace (zastavitelné plochy Z.22 pro veřejné prostranství).
Z.13	ne	0	• Dopravní napojení přes stávající plochy BV. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.14	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.15	ne	0	• Mírné rozšíření stávajících ploch BV.
Z.16	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ			
Z.17	ne	0	• Plocha pro hasičskou zbrojnicí a technické zázemí obce. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.18	ne	0	• Plocha pro hasičskou zbrojnicí a technické zázemí obce. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS.1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT			
Z.19	ne	0	• Platí podmínky OS.1. • Plocha pro cyklistické sporty.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OX - OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ			
Z.20	ne	0	• Plocha pro zahradnictví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.21	ne	0	• Plocha pro zahradnictví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ			
Z.22	ne	0	• Komunikace v plochách výroby a skladování.
Z.23	ne	0	• Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z.11.
Z.24	ne	0	• Komunikace k zastavitelné ploše Z.12.
PLOCHY ZELENĚ ZZ - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ			
Z.25	zaevid.	0	• Zahrady k zastavitelné ploše bydlení Z.10. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			osob a ochrany majetku. • Na plochu je zaevidovaná územní studie.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TO - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY			
Z.26	ne	0	• Rozšíření skládky odpadů. • Respektovat nemovitou kulturní památku. • Stavba (rozšíření skládky, dále jen stavba) musí být od konstrukce památkově chráněného mostu vzdálena minimálně 8 m. • Součástí stavby musí být taková stavební opatření, aby stavba, a to i v průběhu realizace, nepůsobila nepříznivě změny stavby památkově chráněného mostu. • Součástí stavby musí být příjezdová komunikace, která zajistí přístup pro provádění údržby event. opravy mostu.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL - VÝROBA LEHKÁ			
Z.27	ne	0	• Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.
Z.28	ne	0	• Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.
Z.29	ne	0	• Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 %. • Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně v minimální šířce 10 m. • Minimální podíl zeleně v ploše bude 15 %, do tohoto podílu se plocha izolačního pásu nepočítá. • Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.30	ne	0	• Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 %. • Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně v minimální šířce 10 m. • Minimální podíl zeleně v ploše bude 15 %, do tohoto podílu se plocha izolačního pásu nepočítá. • Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.
Z.31	ne	0	• Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.

3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

- (16) Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně:
- respektovat hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území;
 - v rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň;
 - při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(17) **Silniční doprava**

- a) Úpravy dálnice D1 a ostatních silnic v řešeném území je možné realizovat i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.
- b) Při změnách v území je nutné respektovat silniční síť.

(18) **Ostatní komunikace**

- a) Místní komunikace pro obsluhu území je možné realizovat v zastavěném území, zastavitelných plochách dle stanovených podmínek jednotlivých ploch s RZV.
- b) V rámci zastavitelných ploch Z.22, Z.23 a Z.24 budou vybudovány příjezdové komunikace, jiné řešení je možné v rámci přípustnosti veřejné dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
- c) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávajících či případných nově vybudovaných cest.
- d) Cestní síť v krajině je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

(19) **Ostatní dopravní plochy**

- a) Odstavná stání a parkoviště budou realizovány především v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.
- b) Další parkoviště je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití (ploch bydlení, ploch smíšených obytných, občanského vybavení, výroby apod.)
- c) Stávající autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(20) **Zásobování pitnou vodou**

- a) Bude respektován stávající systém zásobování pitnou vodou.
- b) Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní řad.
- c) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- d) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- e) V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(21) **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- a) Bude respektován stávající systém odkanalizování obce, tj. systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na čistírnu odpadních vod Velké Meziříčí.
- b) Odkanalizování nových nemovitostí bude řešeno systémem oddílné kanalizace.
- c) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- d) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- e) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- f) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a

regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

- g) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

(22) Zásobování elektrickou energií

- a) Stávající zásobování elektrickou energií bude respektováno.
- b) V rámci koridoru technické infrastruktury CNZ.E15 bude realizováno nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.
- c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- d) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.
- e) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VVN, VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

(23) Zásobování plynem

- a) Obec není plynofikována.
- b) Plynofikace obce je možná v rámci přípustnosti veřejné technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
- c) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(24) Spoje

- a) Stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení v řešeném území budou respektovány.
- b) Technická infrastruktura (tedy i telekomunikační zařízení) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(25) Koncepce nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku.
- Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.
- Stávající skládka v řešeném území bude postupně rekultivována.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.26 pro případné rozšíření skládky.

(26) Územní plán vymezuje tento koridor technické infrastruktury:

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE			
CNZ.E15	Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou	200 m	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.1.

(27) Územní plán stanovuje podmínky v koridoru technické infrastruktury:

- a) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
- b) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
 - c1. Přípustné
Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
 - c2. Podmíněně přípustné
Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
 - c3. Nepřípustné
Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (28) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení budou respektovány.
- (29) Rozvoj občanského vybavení je možné realizovat v rámci jednotlivých stávajících a zastavitelných ploch občanského vybavení, ale i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (30) Zásady ochrany veřejných prostranství:
 - a) plochy stávajících veřejných prostranství budou respektovány;
 - b) budou realizovány vhodné úpravy veřejných prostranství;
 - c) bude chráněna stávající zeleň veřejných prostranství a případně doplněna vhodnou skladbou dřevin;
 - d) při výsadbě budou preferovány domácí druhy dřevin.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (31) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	Popis úprav, podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ	
K.1	• Ozelenění stávající skládky odpadů.
K.2 - K.3	• Krajinná zeleň pro založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1402a.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ WT - VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	
K.4	• Vodní plocha na jižním okraji řešeného území.

Plocha	Popis úprav, podmínky využití ploch
PLOCHY LESNÍ LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ	
K.5 - K.8	• Zalesnění pozemků.
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	
K.9 - K.10	• Plochy vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.9.

- (32) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:
- Nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
 - V urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty krajiny.
 - Respektovat a doplňovat zeleň podél komunikací a aleje podél cest.
 - Dle prostorových možností realizovat výsadbu ochranné a izolační zeleně kolem ploch výroby a skladování.
 - Chránit rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině a doplňovat ji vhodnými břehovými porosty.
 - Zvyšovat podíl lesních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
 - Zvyšovat podíl vodních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
 - Zvyšovat podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí, podél vodotečí.
 - Chránit rozptýlenou zeleň a zeleň rostoucí mimo les.
 - Zvyšovat podíl ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
 - Při obnově lesních porostů dbát na přirozenou skladbu lesů, nevysazovat monokultury jehličnanů.
 - Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
 - Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- (33) Prostupnost krajiny:
- Stávající cestní síť bude respektována.
 - Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
 - Rozšiřování cestní sítě v krajině je možné při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- (34) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES.
- (35) Podmínky pro využití ploch ÚSES:
- Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
 - Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

(36) Přehled navržených biocenter

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
RBC.247 Nesměř	regionální biocentrum	smíšené
LBC.2 Na Vodře	lokální biocentrum	smíšené
LBC.3 Nad Vodrou	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.5 U Petrávče	lokální biocentrum	smíšené
LBC.6 V křížích	lokální biocentrum	smíšené

(37) Přehled navržených biokoridorů

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RBK.1402/a	regionální biokoridor	mezofilní
RBK.1402/b	regionální biokoridor	mezofilní
RBK.1402/c	regionální biokoridor	mezofilní
LBK.2	Lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.4	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.5	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.7	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.8	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.9	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.10	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.11	lokální biokoridor	hydrofilní

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (38) Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou trvale zatravněny, případně na nich budou realizovány další technická protierozní opatření.
- (39) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- (40) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (41) Budou respektovány podmínky ochrany v záplavovém území toku Oslavy.
- (42) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.
- (43) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.

- (44) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- (45) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (46) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (47) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
- b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
- c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (48) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1, K.1).
- (49) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (50) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

- (51) **BV - Bydlení venkovské**
- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
 - Rodinné domy.
- b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
 - Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pouze jako stavby vedlejší nebo integrované do objektů pro bydlení lze umísťovat za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo

- sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území) a zároveň nesmí přesáhnout jednu polovinu podlahové plochy objektu pro bydlení.
- Drobná výrobní činnost pouze formou stavby vedlejších, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech, a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
- Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
 - Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch a transformačních ploch.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(52) **RI - Rekreace individuální**

- a) Hlavní:
 - Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty.
- b) Přípustné:
 - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny na nářadí apod.).
 - Zeleň.
 - Drobná architektura.
 - Stavby a zařízení pro rekreační sport.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Stávající oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Nové oplocení, pokud negativně neovlivní krajinný ráz území a pokud nepůjde o chaty na lesní půdě.
- d) Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy (např. dílny).
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
 - Zastavitelné plochy pro rekreaci nejsou vymezeny.

6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(53) **OV - Občanské vybavení veřejné**

- a) Hlavní:
 - Plochy občanského vybavení, které jsou především součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, péči o rodinu, zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
 - Stavby církevní.
 - Občanské vybavení komerční menšího rozsahu, penziony.
 - Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, hřiště.

- Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Sídlní zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
- Domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch OV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v navazujícím území.
 - Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch a transformačních ploch.

(54) **OK – Občanské vybavení komerční**

- a) Hlavní:
- Plochy pro komerční občanské vybavení.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
 - Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
 - Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídlní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti, sportu a tělovýchovy, pokud lokalita splňuje požadavky na danou občanskou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
 - Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, čerpací stanice pohonných hmot, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.

(55) **OS, OS.1 - Občanské vybavení sport**

Plochy OS

- a) Hlavní:
- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, hřiště.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.

- Oplocení.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plochy OS.1

- a) Hlavní:
- Hřiště pro cyklistické sporty.
- b) Přípustné:
- Nezbytné terénní úpravy pro terénní cyklistiku.
 - Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Trvalý travní porost.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení pro občerstvení, hygienická zařízení, šatny pro sportovce, sezónní kiosky.
 - Protierozní a protipovodňová opatření.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím této funkce.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(56) OX - Občanské vybavení jiné

- a) Hlavní:
- Pěstování okrasných a užitkových rostlin a plodin.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zahradnictví, tj. např. velkokapacitní skleníky, fóliovníky, stavby a zařízení pro skladování výpěstků.
 - Stavby a zařízení pro prodej produktů.
 - Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s danou funkcí.
 - Doplnkové stavby související s provozem - např. kůlny na nářadí apod.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Oplocení.
 - Drobné vodní plochy.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(57) PU - Veřejná prostranství všeobecná

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní a účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky,

- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. **PLOCHY ZELENĚ**

(58) **ZZ - Zeleň zahradní a sadová**

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad a sadů v zastavěném území i nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - V zastavěném území zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na náradí, přístřešky pro chovné a pěstební účely, bazény, individuální garáže.
 - V nezastavěném území kůlny, přístřešky pro chovné a pěstební účely.
 - Oplocení zahrad v zastavěném území.
 - V nezastavěném území rekonstrukce a výměny stávajících oplocení a dále pak ohradníky, oplocenky.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.
- c) Podmíněně přípustné:
- Včelařská zařízení, která svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.
- d) Nepřípustné:
- Stavby a zařízení, činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Přípustné nebo podmíněně přípustné stavby nesmí mít charakter obytné nebo rekreační budovy.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Přípustné stavby do 1 nadzemního podlaží a do 40 m² zastavěné plochy.
 - Nepřípustné je slučování staveb.

(59) **ZK - Zeleň krajinná**

- a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Vodní plochy a vodní toky.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(60) SV - Smíšené obytné venkovské

a) Hlavní:

- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností nesnižující kvalitu souvisejícího území.

b) Přípustné:

- Rodinné domy.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení, zemědělskou malovýrobu, agroturistiku a drobnou výrobní činnost, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech a nezvýší dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v navazujícím území.
- Plochy změny nejsou vymezeny.

6. 1. 7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(61) DS, DS.1 - Doprava silniční

Plochy DS

a) Hlavní:

- Plochy dálniční a silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – např. náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stavby a zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
- Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
- Doprovodná zeleň kolem komunikací, ÚSES.
- Vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

c) Nepřípustné:

- a) Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

Plochy DS.1

a) Hlavní:

- Plochy hromadných garáží.

b) Přípustné:

- Řadové garáže.
- Příjezdové komunikace, parkovací plochy.
- Zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(62) TU – Technická infrastruktura všeobecná

a) Hlavní:

- Plochy staveb technické infrastruktury.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.
- Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.
- Stavby a zařízení pro zásobování plynem.
- Stavby a zařízení pro elektrickou energii.
- Telekomunikační stavby a zařízení.
- Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Oplocení.
- Vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň.

c) Nepřípustné:

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(63) TO – Nakládání s odpady

a) Hlavní:

- Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.

- b) Přípustné:
- Plocha je určena pro umístování zařízení odpadového hospodářství, pro skládkování odpadů, třídění, kompostování, energetické využití odpadů, rekultivaci a následně výsadbu zeleně.
 - Přípustná je dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň.
 - Plochy trvalých travních porostů, plochy zeleně, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(64) VL– Výroba lehká

- a) Hlavní:
- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení průmyslové výroby.
 - Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Čerpací stanice pohonných hmot, garáže.
 - Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud provoz z této výroby nebude negativně ovlivňovat a narušovat využití ploch v navazujícím území.
 - Stavby občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné jsou:
- Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.)
 - Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
 - Kolem výrobních ploch vysázet dle prostorových možností ochrannou a izolační zeleň.

(65) VZ– Výroba zemědělská a lesnická

- a) Hlavní:
- Plochy a objekty zemědělské výroby.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro ustájení dobytka.
 - Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce.
 - Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
 - Stavby a zařízení pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Bydlení.

- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Ostatní činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Ostatní činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(66) **VX– Výroba a skladování jiné**

- a) Hlavní:
- Plocha pro recyklaci stavebních odpadů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro ustájení dobytka.
 - Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce.
 - Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
 - Stavby a zařízení pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Bydlení.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Ostatní činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Ostatní činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(67) **WT – Vodní a vodních toků**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Včelařská zařízení.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).
- d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6. 1. 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(68) **AU – zemědělské všeobecné**

a) Hlavní:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady, vinice.

b) Přípustné:

- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Agrofotovoltaika, pokud bude umístěna na pozemcích uvedených v katastru nemovitostí jako sady, vinice, chmelnice.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou agrofotovoltaiky uvedené v podmíněně přípustném využití, tj. na plochách vinic, sadů a chmelnic.

6. 1. 11. PLOCHY LESNÍ

(69) **LU – Lesní všeobecné**

a) Hlavní:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Vodní toky a nezbytné vodní plochy.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
 - Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
 - Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách nebo pokud bude převažovat veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6. 1. 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(70) NU – Přírodní všeobecné

- a) Hlavní:
- Plochy územního systému ekologické stability – biocentra.
- b) Přípustné:
- Lesní a krajinná zeleň.
 - Vodní plochy a toky.
 - Trvalé travní porosty, sady, orná půda.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - Oplocení.

6. 1. 13. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(71) MU - Smíšené krajinné všeobecné

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné:

- Trvalé travní porosty, zahrady a sady, vinice, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Agrofotovoltaika, pokud bude umístěna na pozemcích uvedených v katastru nemovitostí jako sady, vinice, chmelnice.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou agrofotovoltaiky uvedené v podmíněně přípustném využití, tj. na plochách vinic, sadů a chmelnic.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(72) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- a) VT.1 - Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNZ.E15.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(73) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(74) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

c) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.

d) Podkroví

Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

e) Měřítko zástavby

Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

f) Intenzita zastavění

Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku, přičemž do zpevněných ploch se nepočítá zatravněvací dlažba.

g) Zemědělská malovýroba

Pěstování plodin a produktů a chov hospodářských zvířat samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z této činnosti nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.

h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

j) Drobné vodní plochy

Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

- k) Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 20 lůžek.
- l) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- m) Ohradníky a oplocenky – průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability, oplocení pro založení sadů a vinic.
- n) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
 - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- o) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- p) Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- q) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- r) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).